



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000367663

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2391608-35.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante STAN GUEDALA PREMIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., são agravados PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e SECRETÁRIO DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Julgaram prejudicado o recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente) E MARCELO L THEODÓSIO.

São Paulo, 10 de abril de 2025

RICARDO CHIMENTI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto n. 30439

Ano 2025

Agravo de Instrumento n. 2391608-35.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Stan Guedala Premium Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Agravados: Município de São Paulo e outros

Mandado de Segurança. Decisão que, em sede de pedido de reconsideração, manteve o indeferimento da liminar, pela qual pleiteada a suspensão da exigibilidade tributária. Pretensão à reforma. Sentença proferida na origem. Segurança denegada. Perda do objeto recursal configurada. Inteligência do artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil. Precedentes. Recurso prejudicado.

I – Relatório

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **Stan Guedala Premium Empreendimentos Imobiliários SPE S.A** contra a r. decisão copiada às p. 726 dos autos principais, a qual, nos autos do Mandado de Segurança n. 1094879-80.2024.8.26.0053 que move em face de **Município de São Paulo e outros**, em sede de pedido de reconsideração, manteve o deferimento da liminar, pela qual pleitada a suspensão da exigibilidade tributária, condicionado ao depósito judicial dos valores de IPTU em discussão.

Sustentou a agravante, preliminarmente, a necessidade de concessão de tutela recursal de evidência ou de tutela recursal de urgência, diante da probabilidade de provimento do recurso (extraível das razões recursais) e do perigo de dano de difícil reparação (decorrente do risco iminente de ter contra si ajuizada Ação de Execução Fiscal, com as restrições creditícias e de patrimônio que daí advêm, além do enorme prejuízo financeiro, uma vez que o alto valor em discussão - mais de R\$ 500.000,00 - implica significativo desfalque em seu caixa e compromete suas atividades e até mesmo o cumprimento de compromissos perante terceiros e seu quadro de colaboradores, e ainda ter seu nome incluído em cadastro de devedores). Alega, por fim, a ausência de prejuízo reverso, pois a municipalidade poderá promover

a cobrança do que entender de direito, acrescido de encargos legais, caso, ao final da ação, sejam declarados devidos os tributos aqui em discussão.

No mérito, alega, em síntese, que (I) foi surpreendida com a cobrança de lançamentos retroativos (exercícios de 2018 a 2022), decorrentes do englobamento de 06 imóveis e da consequente criação de cadastro imobiliários (SQL n. 101.385.0165- 2), cobrança essa da qual não foi deduzido o valor já pago a título de IPTU dos mesmos exercícios em relação a cada um dos imóveis que geraram o novo SQL e na qual estão inseridos ainda encargos de mora; (II) está impedida de emitir a CND ou a CDP-EN relativa ao novo SQL, fato que obsta a realização de qualquer negócio jurídico vinculado ao imóvel; (III) a revisão de lançamentos, de ofício, decorreu de alteração do critério jurídico utilizado anteriormente pela autoridade fiscal, em ofensa aos artigos 146 e 149 do CTN e à tese fixada no julgamento do Tema 387 do STJ; (IV) os lançamentos retroativos aqui em discussão (referentes ao SQL 101.385.0165-2) possuem nítido caráter “bis in idem”, o que é vedado pelo ordenamento jurídico pátrio, e, ainda, estão maculados por vícios formais insanáveis (campo “área incorporada”), o que os torna nulos; (V) o lançamento retroativo de IPTU relativo ao exercício de 2021 incluiu área ainda em construção, uma vez que foi lançado proporcionalmente desde 08/2021, mas o Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se” foi emitido somente em 06/10/2021; (VI) não se tratando a unificação do imóvel de fato novo, ou seja, desconhecido pelo Fisco, é inquestionável que este não pode, agora, revisar as suas atividades do passado para exigir tributos; (VII) o fato de a unificação do cadastro do imóvel ter ocasionado a retificação da área do imóvel não é suficiente para afastar a obrigação da municipalidade de promover os abatimentos e devoluções dos valores recolhidos anteriormente, já que se trata de obrigação legal (Lei 6.989/1966, na redação dada pela LM 15.406/2011); (VIII) seu recurso ordinário julgado pelo Conselho Municipal de Tributos recebeu o voto divergente, o qual reconhecia a nulidade formal do lançamento referente às divergências apontadas no campo “área incorporada”. Requer a reforma da r. decisão recorrida, nos termos das razões expostas (p. 01/32 e documentos de p. 33/781), com expedição de ofício-mandado para a intimação da autoridade fiscal e posterior



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

comprovação nos autos.

O pedido liminar foi indeferido (p. 783/790).

Intimada para resposta, a municipalidade agravada, resumidamente, alega em sua contraminuta que *(I)* a ação principal já foi sentenciada, restando denegada a segurança; *(II)* nenhuma lesão (ou ameaça de lesão) se vislumbra no caso, menos ainda de forma a ensejar ou mesmo aconselhar a concessão da liminar, ainda mais sem o depósito do seu montante integral, na forma do art. 151, II do CTN. Requer o desprovimento do recurso (p. 803/809).

A d. Procuradora Geral de Justiça declinou de sua manifestação nos autos (p. 814/819).

A agravante apresentou tempestiva oposição ao julgamento virtual (Resolução 549/2011).

II – Fundamentação

O recurso está prejudicado.

Estabelece o artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil:

Artigo 932 - Incumbe ao relator:

[...]

III - não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida”.

[...]

No caso presente, conforme consulta junto ao sistema SAJ, verifica-se que foi prolatada sentença nos autos dos quais originado o presente recurso (p. 164/179 daqueles autos), a qual denegou a segurança pleiteada.

Assim, considerando que a sentença de mérito, provimento jurisdicional de natureza definitiva tomada em sede de cognição exauriente, substitui a decisão provisória, proferida sob cognição sumária, bem como que o resultado de improcedência é incompatível com eventual concessão da tutela de urgência, resta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

patente a perda do objeto recursal, motivo pelo qual o presente Agravo de Instrumento não comporta mais apreciação.

A propósito, oportuna a citação de julgado do E. Superior Tribunal de Justiça, em caso análogo:

“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO PROFERIDA EM ANTECIPAÇÃO DE TUTELA INCIDENTAL. SUPERVENIENTE PROLAÇÃO DE SENTENÇA DE MÉRITO. PERDA DE OBJETO.

1. Há dois critérios para solucionar o impasse relativo à ocorrência de esvaziamento do conteúdo do recurso de agravo de instrumento, em virtude da superveniência da sentença de mérito, quais sejam: a) o da cognição, segundo o qual o conhecimento exauriente da sentença absorve a cognição sumária da interlocutória, havendo perda de objeto do agravo; e b) o da hierarquia, que pressupõe a prevalência da decisão de segundo grau sobre a singular, quando então o julgamento do agravo se impõe.

2. Contudo, o juízo acerca do destino conferido ao agravo após a prolatação da sentença não pode ser engendrado a partir da escolha isolada e simplista de um dos referidos critérios, fazendo-se mister o cotejo com a situação fática e processual dos autos, haja vista que a pluralidade de conteúdos que pode assumir a decisão impugnada, além de ensejar consequências processuais e materiais diversas, pode apresentar prejudicialidade em relação ao exame do mérito.

3. A pedra angular que põe termo à questão é a averiguação da realidade fática e o momento processual em que se encontra o feito, de modo a sempre perquirir acerca de eventual e remanescente interesse e utilidade no julgamento do recurso.

4. Ademais, na específica hipótese de deferimento ou indeferimento da antecipação de tutela, a prolatação de sentença meritória implica a perda de objeto do agravo de instrumento por ausência superveniente de interesse recursal, uma vez que: a) a sentença de procedência do pedido - que substitui a decisão deferitória da tutela de urgência - torna-se plenamente eficaz ante o recebimento da apelação tão somente no efeito devolutivo, permitindo desde logo a execução provisória do julgado (art. 520, VII, do Código de Processo Civil); b) a sentença de improcedência do pedido tem o condão de revogar a decisão concessiva da antecipação, ante a existência de evidente antinomia entre elas.

5. Embargos de divergência não providos”.

(EAREsp 488.188/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 07/10/2015, DJe 19/11/2015).

E ainda:

“Processual Civil. Improbidade administrativa. Agravo de Instrumento contra decisão que negou medida liminar. Prolação posterior de sentença de mérito. Recurso Especial prejudicado.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1. Em Recurso Especial, insurgiu-se a União contra1. Em Recurso Especial, insurgiu-se a União contra decisão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, que, em análise de Agravo de Instrumento, manteve a decisão de 1º grau que negou o pedido liminar de indisponibilidade de bens do ora agravado.
 2. Compulsando a movimentação dos autos na origem, verificou-se que houve prolação de sentença de mérito.
 3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que fica prejudicado o Recurso Especial interposto contra acórdão que examinou Agravo de Instrumento de decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela quando se verifica a prolação de sentença de mérito tanto de procedência, porquanto absorve os efeitos da medida antecipatória por ser decisão proferida em cognição exauriente; como de improcedência, pois há a revogação, expressa ou implícita, da decisão antecipatória.
 4. Agravo Interno não provido."
- (AgInt no AREsp 935.998/BA, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/08/2017, DJe 13/09/2017) sem destaques no original.

"Administrativo. Processual Civil. Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial. Agravo de Instrumento interposto contra despacho saneador em ação indenizatória. Superveniente prolação de sentença de improcedência dos pedidos. Perda de objeto. Apelação recebida no duplo efeito. 1. Por meio de consulta realizada junto ao sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, verificou-se que, nos autos da Ação Indenizatória nº 0001973-63.2009.8.26.0587, no bojo do qual foi interposto o agravo de instrumento objeto do presente recurso especial, foi proferida sentença de improcedência dos pedidos formulados por Victor Vilela da Silva. Por tal motivo, o recurso foi julgado prejudicado, por perda de objeto. [...]"

(AgRg no AREsp 161.089/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/03/2016, DJe 29/03/2016)

Também merece destaque a seguinte lição de Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery:

"A sentença de improcedência prevalecerá contra toda e qualquer tutela de caráter provisório concedida, que haja antecipado a providência de mérito ou algum de seus efeitos. Por esta razão, o tribunal não poderá julgar o agravo, ou, se o julgar, não poderá provê-lo porque esse provimento seria de nenhum efeito [...]. O agravo perdeu o objeto e não pode ser conhecido porque, após a prolação de sentença de improcedência do pedido, a tutela eventualmente dada pelo tribunal como consequência de provimento do agravo já estará ipso facto cassada, ainda que o acórdão não haja consignado expressamente essa cassação." (Nery Junior, Nelson; "Código de Processo Civil Comentado"; Nelson Nery Junior, Rosa Maria de Andrade Nery; 16 ed. rev. e amp.; São Paulo: editora Revista dos Tribunais, 2016; p. 2262).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Assim, considerando que a sentença de mérito, provimento jurisdicional de natureza definitiva tomada em sede de cognição exauriente, substitui a decisão provisória, proferida sob cognição sumária, bem como que o resultado de improcedência é incompatível com eventual concessão da tutela de urgência, o Agravo de Instrumento resta prejudicado pela perda superveniente de seu objeto.

III - Conclusão

Diante do exposto, **dá-se por prejudicado o Agravo de Instrumento, nos termos expostos.**

RICARDO CHIMENTI
Relator
(Assinatura Eletrônica)